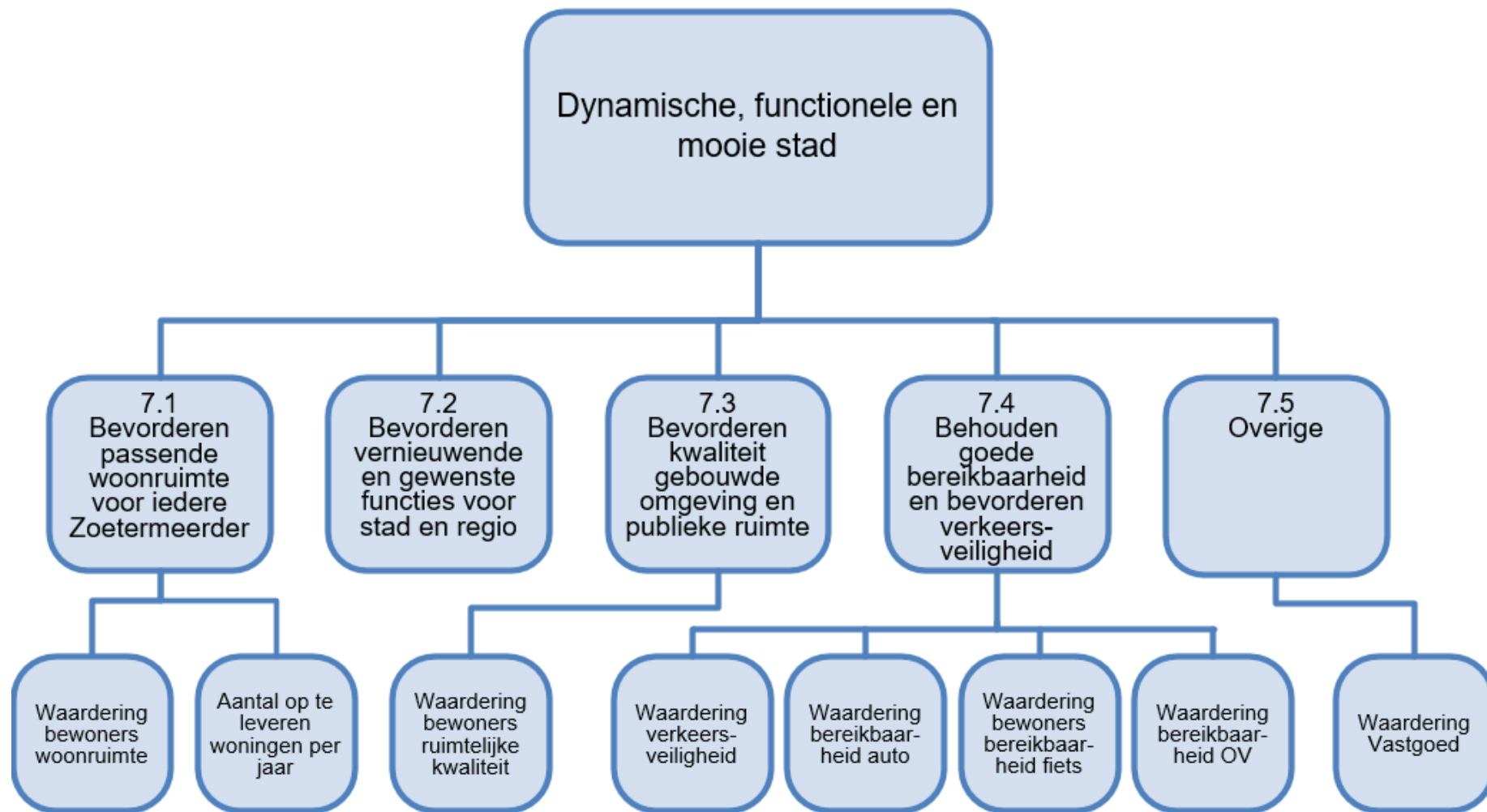




gemeente
Zoetermeer

Programma 7. Inrichting van de stad





Financiën

	Bedragen x € 1.000					
	TB1	MJB 2027 - 2030				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1 Financiële ontwikkelingen bestand beleid (leereffecten jaarrekening en TB1)						
1.1 Ontwikkeling 't Seghe Waert - verrekening met Vidomes	-100 100	-300 300				
1.2 Bunker Heuvelweg - gedeeltelijke verrekening	-290 18	-80				
1.3 Het Lange land 5a	-30					
1.4 Gebiedsvisie Van Tuylpark	-80					
1.5 Afschrijvingslasten Plintgebouw/Stationsgebied - Onderhoud Plintgebouw		119 241	119 241			
1.6 Afschrijvingslasten Centraal Park - dekking reserve Fonds Zoetermeer 2040 via OAD	139 -139	55 -55	55 -55	55 -55	55 -55	55 -55
1.7 Afschrijvingslasten Bossenpark - dekking egalisatiereserve via OAD		248 -248	246 -246			
1.8 Afschrijvingslasten Mobiliteit	111					
1.9 Afschrijvingslasten Deelgebied 3	104	104				
1.10 Pilot Buurtvervoer - subsidie MRDH en reizigersinkomsten	-121 121	-238 121	-238 121			
1.11 Faciliterend project Racketcenter - financiële bijdrage projectontwikkelaar	-75 75	-9 9				

1.12 Faciliterend project Vredekerk - financiële bijdrage projectontwikkelaar	-103 103	-15 15				
2 Onvermijdelijke ontwikkelingen						
2.1 De Regio Deal Zuid-Hollandse Groeikernen - dekking via SPUK	-3.665 3.665	-2.403 2.403	-126 126	-126 126		
3 Beleidswijzigingen/Nieuw beleid						
3.1 Woningbouwsubsidies - dekking subsidie		-514 514	-250 250			
3.2 Koploperschap Gebiedsgericht beter benutten - dekking via OAD	-100	-100				
3.3 MOTIE: Stal de fiets(enstalling) bij Centraal park - dekking reserve Fonds Zoetermeer 2040					-70 70	
3.4 Wet versterking regie volkshuisvesting - dekking via OAD	-217	-pm	-pm	-pm	-pm	-pm
3.5 Woningbouwmonitor - dekking via opslag overhead projecten		-30 30	-30 30	-30 30	-30 30	-30 30
3.6 Realisatiestimulans woningbouw: - mutatie Brede bestemmingsreserve - subsidie	-3.339 3.339	pm	pm	pm	pm	pm
3.7 Vereveningsfonds Volkshuisvesting: - mutatie reserve - kostenverhaal		pm				
3.8 Nachtvervoer - inkomsten derden		-155 30	-155 30			

3.9 Onderzoek Centrum-West en omgeving - dekking reserve Fonds Zoetermeer 2040	-250 250					
TOTAAL SALDO PROGRAMMA	-484	42	118	0	0	0

Toelichting financiën

Financiële ontwikkelingen bestaand beleid (leereffecten jaarrekening en TB1)

1.1 Ontwikkeling 't Seghe Waert

Stichting Vidomes herontwikkelt de locatie van het oude verzorgingstehuis 't Seghe Waert naar woningen en daarbij passende maatschappelijke voorzieningen. Het terrein om de gebouwen heen wordt passend ingericht met groen, wandelpaden, zitgelegenheid en parkeren. De aanpassingen in het openbaar gebied zijn aanbesteed en de inschrijving vanuit de markt is € 0,4 mln. hoger uitgekomen (inclusief 10% onvoorzien). Met Vidomes is afgesproken dat op basis van werkelijke kosten wordt afgerekend.

1.2 Bunker Heuvelweg

Na onderzoek is gebleken dat de Duitse bunker uit de Tweede Wereldoorlog, gelegen in een speeltuin aan de Heuvelweg in slechte staat verkeert. De bunker en de grond zijn in eigendom van de gemeente, beide zijn in erfpacht uitgegeven. Een ingrijpende onderhoud- en restauratiebeurt door een deskundig schadeherstelbedrijf is noodzakelijk. De speeltoestellen die op de bunker zijn gebouwd moeten worden verwijderd. De hiermee gemoeide kosten (€ 35.000) worden gedeeltelijk verhaald op de eigenaar van de speeltuin. De kosten van de inspectie en uit te voeren restauratie voor het duurzaam behoud van dit gemeentelijk monument bedragen € 0,255 mln. Na de restauratie moet de bunker weer zichtbaar en eventueel toegankelijk gemaakt worden voor publiek. De hiermee gemoeide kosten bedragen € 80.000.

1.3 Het Lange land 5a

De gemeente is eigenaar van het pand aan Het Lange Land 5a, dat verhuurd wordt aan Funsport van Vliet Zoetermeer. Uit een inspectie door Bouw- en Woningtoezicht op 3 februari 2025 is gebleken dat de bouwkundige staat van het pand zorgwekkend is, waarna het pand is gesloopt en er een vervangende tijdelijke voorziening is geplaatst. De tijdelijke voorziening wordt vanaf september 2026 vervangen door een werkloods inclusief een sanitaire unit. De kosten van de tijdelijke voorziening tot september bedragen € 30.000.

1.4 Gebiedsvisie Van Tuylpark

Het ontwerpomgevingsprogramma gemeente Zoetermeer gebied Van Tuylpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen is in 2024 ter inzage gelegd. Naar aanleiding van zienswijzen is het omgevingsprogramma aangepast en de raad heeft daarmee in november 2025 ingestemd. Het omgevingsprogramma wordt in 2026 definitief vastgesteld. Aanvullend hierop wordt het uitvoeringsprogramma gesteld, waarvoor naar verwachting ca. € 80.000 nodig is.

1.5 Afschrijvingslasten en onderhoud Plintgebouw en Stationsgebied

Voor de realisatie van het Plintgebouw is door de raad ca. € 11,2 mln. beschikbaar gesteld en ca. € 5,9 mln. dekking vanuit subsidie. Naar aanleiding van de ontwikkelingen met de Nelson Mandelabrug zijn in overleg met de raad twee themabijeenkomsten georganiseerd waarin onder andere drie varianten zijn besproken. Er wordt één variant verder uitgewerkt en er wordt een Integraal Basisontwerp opgesteld met daarbij een businesscase voor de bijbehorende dekking. De uitwerking wordt in 2026 ter besluitvorming voorgelegd. De uitvoering neemt minimaal de jaren 2027 en 2028 in beslag. Dat houdt ook in dat de in 2027 en 2028 geraamde budgetten voor onderhoud € 0,241 mln. en kapitaallasten € 0,119 mln. kunnen vrijvallen.

1.6 Afschrijvingslasten Centraal Park

De werkzaamheden in het Centraal Park zijn in het eerste kwartaal 2026 afgerond en is het park feestelijk geopend. Met ingang van 2027 worden de investeringslasten afgeschreven. Dit geeft voor 2026 een voordeel op de afschrijvingslasten van € 0,139 mln.

Het kostenverhaal is circa € 2,4 mln. hoger uitgevallen. Met de geactualiseerde businesscase van de Binnenstad zijn alle kosten van bovenwijkse voorzieningen, zoals het Centraal Park, in beeld gebracht. In overeenstemming met de 'Nota Bovenwijkse Kosten' zijn deze kosten opnieuw verdeeld en toegerekend naar de verschillende deelgebieden van de Binnenstad. Bij het opstellen van de jaarrekening 2025 is ook opnieuw gekeken naar de fasering van de bouw, de realisatie van het aantal woningen en de mogelijkheden die de nota biedt. Er is gebleken dat er meer kosten van het Centraal Park verhaald kunnen worden, meer dan in 2022 bij het vaststellen van het budget was opgenomen. Van het investeringsbudget van € 9,9 mln., kan niet € 0,5 mln. gedekt worden uit kostenverhaal (of inbreng van de grondexploitaties) maar circa € 2,9 mln. De gevolgen van de hogere toerekening van het kostenverhaal en daarmee ook de lagere kapitaallasten zijn verwerkt in de businesscase van de Binnenstad. Voor het jaar 2027 en verder geldt dat de afschrijvingslasten ca. € 55.000 per jaar lager uitvallen. Hier staat een even hoog nadeel onttrekking reserve Fonds Zoetermeer 2040 tegenover. De onttrekking uit de reserve wordt via het Overzicht Algemene Dekkingsmiddelen en onvoorzien (OAD) verantwoord.

1.7 Afschrijvingslasten Bossenpark

De investeringen in het Bossenpark zijn door een uitgebreid participatietraject met de bewoners vertraagd. De oplevering vindt naar verwachting in 2028 plaats. Dit levert een voordeel op de afschrijvingslasten 2027 van € 0,248 mln. en 2028 van € 0,246 mln.. Hier staat een even hoog nadeel onttrekking egaliseringsreserve kapitaallasten tegenover. De onttrekking uit de reserve wordt via het Overzicht Algemene Dekkingsmiddelen en onvoorzien (OAD) verantwoord.

1.8 Afschrijvingslasten Mobiliteit

Het uitvoeringsprogramma Mobiliteitsvisie loopt door capaciteitsgebrek achter. Hierdoor zijn de kapitaallasten in 2026 lager dan begroot. Inmiddels is hiervoor de benodigde capaciteit beschikbaar en starten de verschillende activiteiten in 2026.

1.9 Afschrijvingslasten deelgebied 3 Binnenstad

In de Programmabegroting 2026 is € 0,9 mln. gereserveerd voor het tweede deel van de upgrade van het Stadshart (het deel rondom de Passage). Het eerste deel van de upgrade is afgerond en voor het tweede deel is in de programmabegroting een stelpost voor de kapitaallasten opgenomen van € 0,104 mln. Over het tweede deel van de upgrade is nog geen besluit genomen waardoor de reservering voor 2026 en 2027 kan vrijvallen. Dit geeft voor die jaren een voordeel van € 0,104 mln.. Het gebied valt binnen deelgebied 3 van het programma Binnenstad en wordt betrokken bij de het dit jaar voor te leggen Raadsvoorstel Deelgebied 3 Luxemburglaan en omgeving.

1.10 Pilot Buurtvervoer

Met een pilot maatwerkvervoer wordt invulling gegeven aan de ambitie om de ontsluiting van de wijk Rokkeveen en de verbinding met het HagaZiekenhuis te verbeteren. De opdracht tot uitvoering van het maatwerkvervoer is in 2025 voor de duur van drie jaar verstrekt. De Binnenbaan is in 2026 gestart met de nieuwe lijn De Opstap. De kosten voor 2026 worden gedekt via een budgetoverheveling, subsidie van de MRDH en reizigersinkomsten.

1.11 Faciliterend project Racketcenter

In 2023 is budget beschikbaar gesteld voor de Uitvoeringsstrategie 2024-2030 van het programma Binnenstad. De budgetten worden ingezet voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase van een aantal deelgebieden. Voor het deelgebied Europaweg/Ondineschouw is beperkt budget beschikbaar voor het faciliterend project Racketcenter (€ 0,15 mln. voor 2026/2027). Er is echter € 0,234 mln. voor 2026/2027 nodig voor het uitwerken van het omgevingsprogramma met bijbehorende participatie en schetsontwerp inrichting openbare ruimte, het schrijven van een businesscase en het uitwerken van de ontwikkelstrategie. Met de projectontwikkelaar wordt hiervoor een intentieovereenkomst afgesloten waarbij de kosten geheel worden verhaald op de projectontwikkelaar.

1.12 Faciliterend project Vredekerk

In 2023 is budget beschikbaar gesteld voor de Uitvoeringsstrategie 2024-2030 van het programma Binnenstad. De budgetten worden ingezet voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase van een aantal deelgebieden. Voor het deelgebied Europaweg/Ondineschouw is beperkt budget beschikbaar voor het faciliterend project Vredekerk (€ 19.000 voor 2026/2027). Er is echter € 0,137 mln. voor 2026/2027 nodig voor het uitwerken van het omgevingsprogramma met bijbehorende participatie en schetsontwerp inrichting openbare ruimte, het schrijven van een businesscase en het uitwerken van de ontwikkelstrategie. Met de projectontwikkelaar wordt hiervoor een intentieovereenkomst afgesloten waarbij de kosten geheel worden verhaald op de projectontwikkelaar.

Onvermijdelijke ontwikkelingen

2.1 Regiodeal Zuid-Hollandse Groeikernen

De Regio Deal is een samenwerking tussen het rijk en regionale partners om gezamenlijke regionale opgaven aan te pakken en de brede welvaart te versterken. De gemeente-overstijgende onderdelen van de Regio Deal hebben een totaalbudget van ca. € 6,3 mln., dat wordt ingezet tot en met 2029. Cofinanciering vormt hierbij een randvoorwaarde voor de inzet van middelen. De projecten betreffen meerdere gemeenten en dragen bij aan regionale samenwerking en het realiseren van gezamenlijke doelen. De Zoetermeerse onderdelen van de Regio Deal zijn opgenomen in Programma 2. In programma 7 is de doorbetaling en de bijbehorende dekking vanuit de subsidie van het rijk aan de twee andere gemeenten Nissewaard en Capelle aan den IJssel opgenomen.

Beleidswijzigingen/nieuw beleid

3.1 Woningbouwsubsidies

Om betaalbare woningen in de regio Haaglanden te realiseren heeft de provincie budget beschikbaar gesteld. De gemeente heeft voor drie verschillende projecten, twee voor het project 't Seghe Waert en 1 voor de van Aalstlaan, subsidie aangevraagd en toegekend gekregen. Het gaat om woningbouwprojecten die alleen uit sociale huurwoningen bestaan en die verlieslatend zijn. De subsidie draagt bij aan onze volkshuisvestelijke doelstelling om het aantal voldoende goed onderhouden betaalbare woningen te vergroten door de investeringscapaciteit van woningbouwcorporaties te versterken. Voor de projecten is geen cofinanciering benodigd. De kosten voor de verschillende woningbouwprojecten bedragen voor 2027 € 0,514 mln. en voor 2028 € 0,25 mln. Hier staat een even hoge subsidie tegenover.

3.2 Koploperschap Gebiedsgericht beter benutten

Zoetermeer is als één van de landelijke koplopergemeenten op het gebied van optoppen, aanplakken en uitplinten (OAU) in december 2025 een 2-jarige samenwerking aangegaan met het rijk. De samenwerking biedt Zoetermeer een uitgebreid pakket aan hulpmiddelen onder de noemer van het Koploperprogramma Gebiedsgericht beter Benutten (GBB). Naast een financiële incentive (2 x € 0,1 mln.) bestaat het programma ook uit hulp op het vlak van kennis, expertise en wetgeving. De financiële bijdrage ontvangen we in de vorm van een decentralisatie uitkering (DU) voor GBB. De uitkering is via de meicirculaire 2026 uitgekeerd.

3.3 MOTIE: Stal de fiets(enstalling) bij Centraal park

Met motie 2410-01 Stal de fiets(enstalling) bij Centraal park van 7 oktober 2024 heeft de raad besloten een fietsenstalling te realiseren. De kosten hiervoor worden geraamd op circa € 70.000 en komen in overeenstemming met de motie ten laste van de reserve Fonds Zoetermeer 2040. Vanaf 2030 worden de nieuwe fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.

3.4 Wet versterking regie volkshuisvesting

Om de regie van gemeenten op de volkshuisvesting te versterken heeft het rijk de Wet versterking regie volkshuisvesting aangenomen. De wet heeft als doel dat overheden de regie op de volkshuisvesting hernemen en biedt de bestuurlijke instrumenten die daarvoor nodig zijn. Het gaat daarbij om regie te houden op het aantal woningen op locaties, op betaalbare woningen en een evenredige verdeling daarvan, en om het verstevigen van lokale prestatieafspraken. De wet voorziet ook in een versnelde behandeling van beroepen tegen besluiten van zwaarwegend maatschappelijk belang door de bestuursrechter.

De extra werkzaamheden die hierdoor ontstaan willen we voor 2026 invullen door 1 fte extra aan te stellen bij het team Wonen (€ 0,127 mln.) en door externe (en interne) kennis in te zetten (€ 90.000) voor de ontwikkeling van de benodigde instrumenten. Hiermee bereiden we de acties voor die voortvloeien uit de wet en zorgen we dat deze goed worden ingebed in de gemeente. Er is ook structureel budget voorzien. De omvang daarvan is nog niet bekend gemaakt. De hoogte van dat bedrag is naar verwachting vergelijkbaar met het incidentele budget.

3.5 Woningbouwmonitor

Het Volkshuisvestingsprogramma vraagt om gedetailleerde monitoring. Dat is niet alleen nodig om de raad van voldoende accurate informatie te voorzien maar ook om andere overheden ons vaker en steeds uitgebreider gegevens over de woningbouwproductie opvragen. Een nieuw systeem helpt omdat het verschillende databronnen integreert, waardoor we altijd beschikken over actuele en complete informatie. Het systeem biedt niet alleen inzicht voor interne rapportages, maar maakt ook samenwerking met externe stakeholders zoals corporaties makkelijker en sneller. Op de middellange termijn leidt het nieuwe systeem bovendien tot efficiëntiewinst, doordat de monitoring minder handmatig werk vraagt.

De aanschaf vraagt om een investeringsbudget van € 0,1 mln. dat over 5 jaar wordt afgeschreven. De jaarlijkse kapitaallasten en het daarbij behorende onderhoud bedragen ca. € 30.000. De jaarlijkse lasten worden gedekt door de huidige budgetten efficiënter in te zetten en de kosten toe te rekenen aan de projecten waar ze worden veroorzaakt. Via de opslag overhead kunnen deze worden verhaald aan alle projecten. We onderzoeken daarnaast de mogelijkheid om de woningbouwmonitor te integreren in de bestaande software om de projecten te volgen (de PMO tool) zodat de betrouwbaarheid wordt vergroot en het aantal handmatige handelingen verder wordt verminderd.

3.6 Realisatiestimulans woningbouw

De [Realisatiestimulans](#) is een financiële regeling (specifieke uitkering) waarmee het rijk Nederlandse gemeenten ondersteunt bij de bouw van betaalbare woningen. De regeling omvat zowel nieuwbouw als transformatieprojecten (zoals optoppen en flexwoningen). Van 2026 tot en met 2030 ontvangen gemeenten een vaste bijdrage van € 7.000 per gerealiseerde betaalbare woning (sociale/middenhuur of betaalbare koop) waarvan de bouw het jaar ervoor is gestart. De regeling is onderdeel van een breder pakket (met onder andere de Woningbouwimpuls en het Gebiedsbudget) om de woningnood aan te pakken. Voor woningen waarvoor we al subsidie van het rijk ontvangen geldt de realisatiestimulans niet. Het geld mag naar eigen inzicht worden ingezet. We denken hierbij aan onrendabele tekorten op woningbouwprojecten bijvoorbeeld in de grondexploitaties, bij het tekorten op kostenverhaal of om extra investeringen in gebiedsontwikkeling te doen zoals aan uitgaven voor nutsvoorzieningen, infrastructuur of het bouw- en woonrijp maken van locaties met een onrendabele top. Het recht op de realisatiestimulans verkrijgen we op het moment van de start van de bouw. Het rijk betaalt dit het jaar daarop uit. Risico daarbij is wel dat het rijk de omvang van de subsidie heeft gemaximaliseerd op ca. € 1,5 mld. Als dit bedrag wordt overschreden, geschiedt de uitbetaling naar rato. Bij de besteding van het geld rekenen we met de door het rijk vastgestelde bedragen. De verwachting is dat er in 2026 een recht op subsidie bestaat van € 3,339 mln.

Voor de besteding van dit geld wordt een bestedingsplan gemaakt om het geld verder te labelen. We maken ook een afwegingskader voor de besteding van het geld. Het college is bevoegd om deze middelen uit te geven als het binnen de kaders van de begroting past en niet tot staatssteun leidt. De raad wordt geïnformeerd over het bestedingsplan en het bedrag dat vanuit de Realisatiestimulans naar de gemeente toe komt. Indien een begrotingswijziging nodig is, bijvoorbeeld bij vaststelling en herziening van een grondexploitatie, het onttrekken uit de reserve of aanvragen en ophoging van een investeringskrediet, is een raadsbesluit vereist. Omdat er een faseringsverschil is tussen de ontvangst van het rijk en de besteding wordt jaarlijks het nog niet bestede budget in de brede bestemmingreserve gestort. Andersom wordt als de ontvangen subsidie niet toereikend is, een onttrekking uit de reserve gedaan. Dit laatste totdat het plafond van de stortingen voor dit doel in reserve is bereikt.

3.7 Vereveningsfonds Volkshuisvesting

In 2025 is het Volkshuisvestingprogramma vastgesteld. Om deze reden is de Uitvoeringsagenda Volkshuisvesting begin 2026 geactualiseerd. In deze agenda zijn de belangrijkste acties opgenomen om het Volkshuisvestingsprogramma de komende jaren uit te voeren. Eén van de acties is het thema betaalbaar wonen. Hiervoor is het Programma Kostenverhaal en financiële bijdragen en Vereveningsfonds onderkend. We kijken daarbij naar de mogelijkheden om meer nieuwe betaalbare woningen in onze stad te krijgen. Binnen dit programma wordt onderzocht of en onder welke voorwaarden, het in de Omgevingswet opgenomen instrument van de afdwingbare financiële bijdrage kan worden toegepast. Eén van de ontwikkelingen waarvoor zo'n bijdrage kan worden verlangd is het bereiken van een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad. De financiële bijdragen kunnen via een eventueel te vormen vereveningsfonds worden gebruikt om sociale woningen die in het ene project niet worden gebouwd elders in een ander project wel kunnen worden gerealiseerd. Aan de inzet van dit mogelijke instrument worden eisen gesteld. Zo moet een beleidsnorm voor het aandeel sociale woningbouw in nieuwbouwprojecten in het omgevingsplan of een programma zijn vastgelegd. Een beroep op het fonds kan alleen worden gedaan bij een aantoonbaar financieel tekort of als het tekort groter wordt door het toevoegen van meer sociale woningbouw. Voor het afdwingen van de financiële bijdrage moet een grondslag zijn opgenomen in het omgevingsplan. Afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek werken we dit in 2026 uit in een programma Kostenverhaal en financiële bijdragen en leggen we dit samen met het mogelijk te vormen vereveningsfonds ter besluitvorming voor. Bij een positief besluit wordt een vereveningsfonds Volkshuisvesting gevormd.

3.8 Nachtervoer

De raad heeft de afgelopen jaren meerdere malen gesproken over het nachtervoer van en naar Zoetermeer, met name in het kader van de herintroductie van de nachtbus Zoetermeer-Leiden en de wens om de verbinding met Den Haag te versterken. Daarbij is ook de wens uitgesproken voor een betere nachtelijke OV-verbinding met Rotterdam. De ervaringen met de nachtbus tussen Zoetermeer en Leiden laten zien dat er een duidelijke en groeiende behoefte bestaat aan nachtervoer. Tegelijkertijd heeft de praktijk uitgewezen dat het organiseren van nachtbussen geen reguliere taak is van een gemeente. Zoetermeer heeft daarom slechts tijdelijk zelf als opdrachtgever voor de nachtbus naar Leiden gefungeerd. Het college zet zich via de vervoerplanprocedures, concessievoorbereidingen en de toekomstige gebiedsaanpak van de MRDH actief in om Zoetermeer in het regionale nachtnet op te nemen. Deze werkwijze sluit aan bij de regionale samenwerking en voorkomt dat Zoetermeer als afzonderlijke gemeente wordt geconfronteerd met hoge structurele lasten en operationele risico's. De MRDH heeft bevestigd dat de behoefte aan nachtervoer wordt erkend en dat aansluiting op het Rotterdamse en Haagse nachtnet wordt meegenomen in de gebiedsaanpak. Na vaststelling van de Mobiliteitsvisie MRDH 2050 wordt deze gebiedsaanpak verder uitgewerkt en geconcretiseerd in een uitvoeringsprogramma. In dat uitvoeringsprogramma wordt duidelijk op welke termijn en in welke vorm maatregelen voor regionaal nachtervoer, waaronder een mogelijke nachterverbinding tussen Zoetermeer en Rotterdam via de reguliere OV-concessies, kunnen worden gerealiseerd. Naar verwachting organiseert de MRDH het nachtervoer niet eerder dan 2029. Het contract van de gemeente met Qbuzz biedt de mogelijkheid om de nachtbus na 31 december 2026 te verlengen met maximaal twee jaar. Om onze inspanningen niet verloren te laten gaan is het voorstel om de nachtbus naar Leiden nog in 2027 en 2028 op eigen kosten te laten doorrijden. De jaarlijkse kosten bedragen € 0,155 mln., hier staat een opbrengst reizigersinkomsten van € 30.000 tegenover.

3.9 Onderzoek Centrum-West en omgeving

De omgeving Centrum-West is in de Omgevingsvisie en de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer (RSZ) onderdeel van het hoog stedelijk leefmilieu dat de gebieden Entree en Binnenstad met elkaar verbindt. Zowel fysiek, als programmatisch willen we de gebruiks- en belevingswaarde van aanwezige openbare ruimte en het groen verhogen. Verschillende opgaves voor de stad komen samen in de bredere omgeving van Centrum-West. Het doel is om het regionale mobiliteitsknooppunt Centrum-West te versterken als één van de drie knooppunten in het OV-netwerk van Zoetermeer. Daarnaast moet Centrum-West zich ontwikkelen naar een aantrekkelijke woon- en verblijfslocatie tot een 'uithangbord' van Zoetermeer. Ook willen we in de omliggende gebieden van Centrum-West, zoals de Bossenbuurt, Hovenbuurt, Driemanspolder-Centrum de leefbaarheid verbeteren. Tot slot willen we dat Centrum-West een aantrekkelijke verbinding wordt tussen de gebiedsprogramma Entree, Meerzicht, Buytenwegh en de Binnenstad. Om deze doelen te bereiken ontwikkelen we een visie op de hoofdwegenstructuur en zorgen via een breed participatieproces waarin alle belanghebbenden betrokken worden. In 2026 starten we een studie om verschillende scenario's voor Centrum-West en omgeving te ontwikkelen, die vervolgens ter besluitvorming worden voorgelegd. Het voorstel is om voor deze studie € 0,25 mln. beschikbaar te stellen en te dekken uit de reserve Fonds Zoetermeer 2040.

Overige aandachtspunt

Omdat de context van het stationsgebied is gewijzigd moeten de uitgangspunten van deze ontwikkeling opnieuw worden bekeken. Hiervoor heeft het college een raadsvoorstel aangeboden 'Raadsvoorstel vaststellen stedenbouwkundige voorkeursvariant en aanvraag voorbereidingsbudget voor het Stationsgebied Zoetermeer'. Zie ook de toelichting onder het kopje Afwijkingen investeringen en voorzieningen, Stationsgebied/Plintgebouw.

Aanpassen effectindicatoren

Intrekken effectindicator Waardering bewoners woonruimte

Het voorstel is om effectindicator Waardering bewoners woonruimte (bij doelstelling 7.1 - Bevorderen passende woonruimte voor iedere Zoetermeerder) te laten vervallen. De indicator sluit niet goed aan op het beoogde beleidsdoel. Het Volkshuisvestingsprogramma heeft als belangrijkste doelstellingen: 1) wijken in balans, 2) 10.800 nieuwbouw, 3) waarvan 4.000 geschikt voor senioren, 4) betaalbaarheid: bouwprogramma op stadsniveau 30% sociale huur, 30% middenhuur- en betaalbare koopwoningen, 40% dure huur- en koopwoningen. De indicator geeft geen inzicht op de voortgang op deze doelstellingen.

In lijn met de Omgevingsvisie, de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer en het Volkshuisvestingsprogramma wordt gewerkt aan een nieuwe set effect- en prestatie-indicatoren die beter aansluiten bij de doelen richting Zoetermeer 2040. Deze nieuwe systematiek is nog in ontwikkeling. Zodra deze gereed is, worden passende indicatoren voorgesteld, die bijdragen aan een transparante en samenhangende sturing op het gebied van Wonen.

Afwijkingen investeringen en voorzieningen

Afwijking geïnvesteerde activa/voorzieningen	
Onderwerp	Toelichting onderwerp
Tijdelijke voorziening Het Lange Land 5A € 95.000	De gemeente is eigenaar van het pand aan Het Lange Land 5a, dat verhuurd wordt aan Funsport van Vliet Zoetermeer. Uit een inspectie door Bouw- en Woningtoezicht op 3 februari 2025 is gebleken dat de

	<p>bouwkundige staat van het pand zorgwekkend is waarna het pand is gesloopt en er een vervangende tijdelijke voorziening is geplaatst. De tijdelijke voorziening wordt vanaf september vervangen door een werkloods inclusief een sanitaire unit. De aankoop en plaatsing van de systeemloods vraagt in 2026 om een investeringsbudget van € 95.000.</p>
<p>Bossenpark, uitgave € 6,515 mln. subsidie € 1,135 mln.</p>	<p>Voor de aanleg van het Bossenpark (en Bossenbuurt) is een investeringsbudget van € 8,1 mln. beschikbaar gesteld. Het rijk betaalt hier € 1,135 mln. aan mee. Op de jaarschijf van 2026 ontstaat een voordeel van € 6,515 mln. omdat eerst een uitgebreid participatietraject met de bewoners over de inrichting start. Naar aanleiding van dit overleg wordt een ontwerp gemaakt. Eind 2026/2027 wordt dit uitgewerkt en start de aanbesteding.</p>
<p>Woningbouwmonitor uitgave € 0,1 mln.</p>	<p>Het Volkshuisvestingsprogramma vraagt om monitoring in meer detail. Dat is niet alleen nodig om de raad van voldoende accurate informatie te voorzien. Ook vragen andere overheden ons vaker en om steeds meer data over de woningbouwproductie. Een nieuw systeem helpt omdat het verschillende databronnen integreert, waardoor we altijd over actuele en complete informatie beschikken. Het biedt niet alleen inzicht voor interne rapportages, maar maakt ook samenwerking met externe stakeholders zoals corporaties makkelijker en sneller. Op de middellange termijn zal het nieuwe systeem leiden tot efficiëntiewinst, doordat de monitoring minder handmatig werk vraagt. De aanschaf vraagt in 2026 om een investeringsbudget van € 0,1 mln. dat over 5 jaar wordt afgeschreven.</p>
<p>Metropolitane fietsroute Bleiswijkseweg West, uitgave € 0,162 mln.</p>	<p>In juni 2025 heeft de gemeenteraad van Zoetermeer het voorbereidingsbudget vastgesteld voor de aanleg van de Metropolitane Fietsroute (MFR) op de Bleiswijkseweg West, via het <i>Raadsbesluit Fietsroute Bleiswijkseweg-West</i>. Met dit besluit is € 0,1 mln. toegekend voor de haalbaarheidsfase van het project. De voorbereidingstijd duurt langer dan verwacht. Dit leidt in 2026 tot een overschrijding van € 0,162 mln. De overschrijding is het gevolg van meerdere factoren. In de eerste plaats omdat besloten is om naast het ontwerptraject van de Bleiswijkseweg West ook het ontwerptraject van routedeel Lansingpad mee te nemen. De aanleiding hiervoor was de mogelijkheid om 70% subsidie te verkrijgen vanuit MRDH voor de realisatie van routedelen. Een voorwaarde hiervoor was dat uiterlijk 31 december 2025 een subsidieaanvraag, inclusief Definitief Ontwerp (DO), moest worden ingediend. Daarnaast hebben zowel de MRDH als de gemeente Lansingerland verzocht om het routedeel Lansingpad gelijktijdig te starten, vanwege de aansluiting op het fietspad van de buurgemeente en de voortgang aldaar. Inmiddels is gebleken dat niet kon worden voldaan aan de voorwaarden voor 70% subsidieverstrekking. Hierdoor wordt teruggevallen op een subsidiepercentage van 50% voor de realisatie van de routedelen vanuit MRDH. In het derde kwartaal van 2026 leggen we een raadsvoorstel voor over de ontwerpen van de routedelen van de MFR (Lansingpad en Bleiswijkseweg West) en de benodigde investering voor de realisatie. In dit voorstel wordt ook de budgetoverschrijding verwerkt, evenals de subsidieaanvraag voor 50% van de realisatiekosten.</p>

Stationsgebied/Plintgebouw uitgave € 0,17 mln.	In 2021 heeft de raad, met de vaststelling van het Raadsvoorstel Vaststellen visie stationsgebied Zoetermeer en realisatie plintgebouw, besloten richting te geven aan de beoogde herinrichting van het gebied rondom Station Zoetermeer. Dit met inbegrip van het NS- station, halte Driemanspolder en de Nelson Mandelabrug. Sinds de vaststelling van het Raadsvoorstel in 2021 is de context van het project gewijzigd, dat is van invloed op de verdere planuitwerking van het Stationsgebied Zoetermeer. De uitgangspunten voor dit project moeten worden herzien. Hiervoor zijn onder andere in 2025 twee themabijeenkomsten georganiseerd met de gemeenteraad. Vervolgens moet dit leiden tot een aangepast raadsvoorstel voor de verlenging van de haalbaarheidsfase voor dit project. Dit voorstel is voorzien in Q3 2026. Voor de periode tot aan het raadsvoorstel is € 0,17 mln. aan voorbereidingskosten nodig. Deze voorbereidingskosten worden meegenomen in het nog ter besluitvorming voor te leggen raadsvoorstel.
Haalbaarheidsprojecten Binnenstad uitgave € 0,326.000	Voor de haalbaarheidsfase van een aantal gebieden in de Binnenstad is voor de periode 2026-2030 totaal € 1,9 mln. budget beschikbaar. De werkzaamheden vragen om een herverdeling van het budget over de verschillende deelgebieden en over de verschillende jaren. De herfasering is budgettair neutraal.

Technische begrotingswijzigingen

Technische begrotingswijzigingen: niet van toepassing.	
College/Raad	Toelichting

Risico's

Niet van toepassing.